



# COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

\*\*\*\*\*

## Deliberazione della Giunta Comunale

N. **16**  
del  
**29/01/2021**

**Oggetto: URBANISTICA – STIMA DEI VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SUGLI IMMOBILI (I.M.U.) – DETERMINAZIONE PER L'ANNO 2021.**

L'anno duemilaventuno addi ventinove del mese di Gennaio alle ore 10:00 nella Residenza Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

	<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenti</b>	
1	CUCINI GIACOMO	Sindaco	X	
2	DEI FRANCESCO	Vice Sindaco	X	
3	ARRIGONI JACOPO	Assessore	X	
4	CONFORTI CLARA	Assessore	X	
5	BAGNI BENEDETTA	Assessore	X	
6	MASINI JACOPO	Assessore	X	
			<b>6</b>	<b>0</b>

Partecipa alla seduta il Dott. Danilo D'Aco, Segretario Generale del Comune.

Il Sig. Dott. Giacomo Cucini nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta invitando i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:URBANISTICA – STIMA DEI VALORI MEDI DELLE AREE  
FABBRICABILI AI FINI DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SUGLI IMMOBILI  
(I.M.U.) – DETERMINAZIONE PER L’ANNO 2021.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica (e contabile) espressi dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell’art. 49 e dell’art- 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

A voti unanimi resi nelle forme di legge

DELIBERA

il seguente testo

Premesso che con deliberazione n. 23/CC del 15/05/2012, esecutiva, è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell’Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.);

Visto che l’art. 5 del suddetto Regolamento detta disposizioni in materia di “base imponibile” precisando, al comma 5, che per le aree fabbricabili “il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all’indice di edificabilità, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;

Preso atto che il successivo comma 7 recita testualmente “Ai fini della riduzione dell’insorgenza del contenzioso tributario in materia di aree edificabili, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la deliberazione prevista al periodo precedente”;

Richiamata la deliberazione n. 229/GC del 13/12/2019, esecutiva, con la quale è stata effettuata l’ultima stima dei valori medi delle aree fabbricabili ai sensi del Regolamento citato;

Ritenuto opportuno aggiornare i valori medi applicando la variazione percentuale dell’indice dei prezzi al consumo, determinata dall’Istat per le famiglie di operai ed impiegati, con esclusione dei tabacchi, per il mese di novembre 2020 sul corrispondente mese dell’anno precedente.

Preso atto che tale variazione è pari a – 0,3%;

Ritenuto, quindi, di variare i valori individuati nella citata deliberazione n. 229/GC/19, riferiti ai vigenti ambiti territoriali, come segue:

**1. Aree Residenziali:**

1.1 <C.n°> Ambito di espansione dell’aggregato urbano	Valore di stima €/mq. <b>301,71 – 0,3% = 300,80</b>
1.2 <C.urb.2> Ambito per nuove centralità urbane (ambito residenziale localizzato nell’utote 18 di Sciano)	Valore di stima €/mq. <b>301,71 – 0,3% = 300,80</b>
1.3 <B.comp.n°.> Ambito di completamento dell’aggregato urbano (B.comp.1 - B.comp.2 - B.comp.3)	Valore di stima €/mq. <b>301,71 – 0,3% = 300,80</b>
1.4 <B.sat.n°> Ambito di saturazione dell’aggregato urbano	Valore di stima €/mq. <b>252,46 – 0,3% = 251,70</b>
1.5 <RU.n°> Ambito di ristrutturazione urbanistica limitatamente alle aree incluse negli ambiti di ristrutturazione urbanistica sulle quali attualmente non ricadono edifici esistenti	Valore di stima €/mq. <b>252,46 – 0,3% = 251,70</b>
1.6 <RA.2> Ambiti RA per residenza e artigianato (in tali ambiti sono ammesse destinazioni artigianali – commerciali – direzionali – di servizio e commerciali all’ingrosso)	Valore di stima €/mq. <b>150,84 – 0,3% = 150,39</b>

**2. Aree per attività produttivo-commerciali**

<D1> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione

<D1.a> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione in aree critiche

<D1.b> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione con densificazione

- <D1.c> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione con densificazione limitata
- <D1.d> Ambito produttivo di ristrutturazione e o di saturazione produttivo commerciale
- <D1.e> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione per autolavaggio
- <D2.n°> Ambito produttivo di completamento
- <D3.n°> Ambito produttivo di espansione
- <D5.n°> Attività produttive non agricole in zona E
- <C.URB.1.5> – CC.PR (CC.n° Centri Commerciali)

Valore di stima €/mq. **49,29 – 0,3% = 49,14**

### 3. Aree per il terziario

- <G.n°. PR> Ambiti, edifici e attrezzature per la ricettività

Valore di stima €/mq. **301,71 – 0,3% = 300,80**

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/00;

## DELIBERA

di stimare i valori medi delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale propria sugli Immobili (I.M.U.), per l'anno 2021, come segue:

### 1. Aree Residenziali:

- 1.1 <C.n°> Ambito di espansione dell'aggregato urbano Valore di stima €/mq. **300,80**
- 1.2 <C.urb.2> Ambito per nuove centralità urbane Valore di stima €/mq. **300,80**  
(ambito residenziale localizzato nell'utote 18 di Sciano)
- 1.3 <B.comp.n°.> Ambito di completamento dell'aggregato urbano Valore di stima €/mq. **300,80**  
(B.comp.1 - B.comp.2 - B.comp.3)
- 1.4 <B.sat.n°> Ambito di saturazione dell'aggregato urbano Valore di stima €/mq. **251,70**
- 1.5 <RU.n°> Ambito di ristrutturazione urbanistica Valore di stima €/mq. **251,70**  
limitatamente alle aree incluse negli ambiti di ristrutturazione urbanistica sulle quali attualmente non ricadono edifici esistenti
- 1.6 <RA.2> Ambiti RA per residenza e artigianato Valore di stima €/mq. **150,39**  
(in tali ambiti sono ammesse destinazioni artigianali – commerciali – direzionali – di servizio e commerciali all'ingrosso)

### 2. Aree per attività produttivo-commerciali

- <D1> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione
- <D1.a> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione in aree critiche
- <D1.b> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione con densificazione
- <D1.c> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione con densificazione limitata
- <D1.d> Ambito produttivo di ristrutturazione e o di saturazione produttivo commerciale
- <D1.e> Ambito produttivo di ristrutturazione e saturazione per autolavaggio
- <D2.n°> Ambito produttivo di completamento
- <D3.n°> Ambito produttivo di espansione
- <D5.n°> Attività produttive non agricole in zona E
- <C.URB.1.5> – CC.PR (CC.n° Centri Commerciali)

Valore di stima €/mq. **49,14**

### 3. Aree per il terziario

- <G.n°. PR> Ambiti, edifici e attrezzature per la ricettività

Valore di stima €/mq. **300,80**

Quindi la Giunta Comunale, con separata ed espressa votazione resa parimenti all'unanimità,

## D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Dott. Giacomo Cucini

Il Segretario comunale  
Dott. Danilo D'Aco